

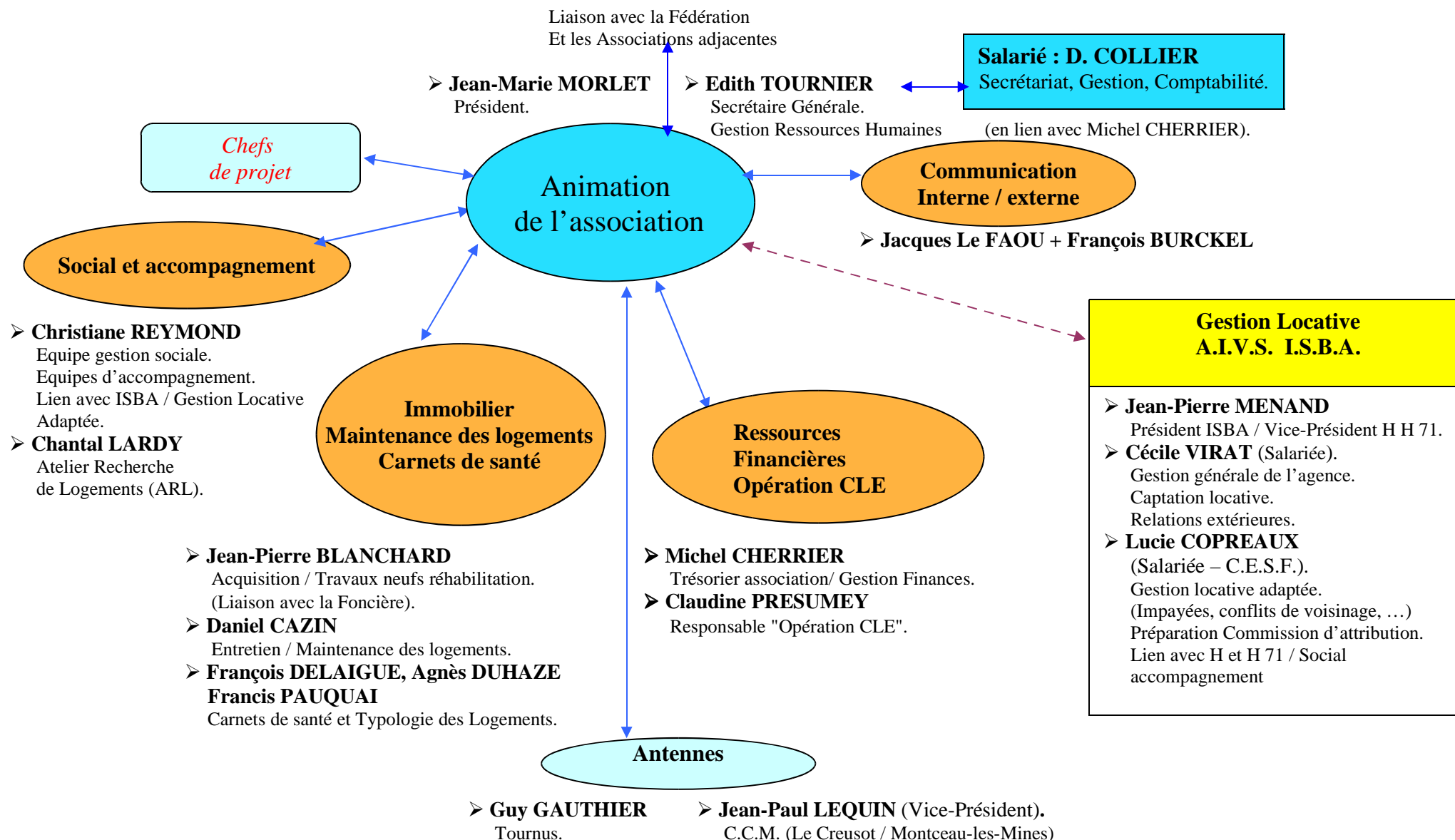
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

24 Mars 2010

Adresse : 1Rue Gauthey – 71100 CHALON-SUR-SAONE
Tél. : 03-85-43-14-14 Fax : 03-85-43-43-48
E Mail : saone-et-loire@habitat-humanisme.org



La structure de base H et H 71



3 - Rapport moral

Ayant rejoint Habitat et Humanisme Saône-et-Loire depuis juin 2009 sans en avoir préalablement été membre, j'ai été amené à découvrir la problématique du logement social et très social sur la Saône-et-Loire et plus particulièrement sur le territoire du Grand Chalon.

J'ai découvert un paradoxe qui m'a fortement frappé : le parc de logements sociaux sur le Chalonnais (et sur d'autres villes de Saône-et-Loire) présente un nombre de logements vides important. Je ne suis pas suffisamment expert pour en expliquer les raisons mais je constate qu'Habitat et Humanisme est toujours autant sollicité pour loger des familles, ce qui me laisse supposer que notre offre de logement et d'accompagnement répond à des besoins qui ne peuvent être satisfaits dans l'immédiat par un logement dit "classique".

Je trouve dans ce constat une justification profonde à notre action.

Découvrant au fil du temps cette association, je me suis livré au bout de quelques semaines, à une analyse de ce que je percevais comme ses forces et ses faiblesses. Ce qui m'a paru primordial est l'exigence de compétences que nous demandons à nos membres actifs. Nous travaillons au bénéfice de familles et de personnes et nous devons être sérieux, voire professionnel dans nos actions. D'où la nécessité de former nos intervenants pour améliorer en permanence leur compétence et leur savoir faire.

Comme vous allez le découvrir à la lecture du rapport d'activité, les membres de l'association ont déployé beaucoup d'énergie pour remplir notre mission. Ils peuvent à juste titre s'en sentir fiers. Qu'ils en soient ici remerciés.

Pour continuer son action, Habitat et Humanisme a besoin d'argent, et pour cela fait appel à la générosité publique. Sympathisants, donateurs nous aident, soit par des achats d'actions de La Foncière d'Habitat et Humanisme, soit en souscrivant des produits d'épargne solidaire au bénéfice de l'association. Nous les remercions chaleureusement pour leur soutien et leur fidélité.

Habitat et Humanisme n'est pas isolée dans son action. Elle a développé un partenariat avec un réseau d'associations ainsi qu'avec les pouvoirs publics qui sont toujours très attentifs à notre action et à nos demandes. Nous continuerons à développer voire à renforcer ces partenariats.

Vous verrez enfin que les actions et les projets ne manquent pas pour l'année à venir.

Je vous laisse maintenant découvrir le dynamisme de cette association.

Jean-Marie Morlet
Président

4 - Rapport d'activité

ACCUEIL ET ACCOMPAGNEMENT DE PROXIMITE/ ARL

Groupe de pilotage : Christiane REYMOND
Edith TOURNIER
Gisèle CHERRIER

Equipe d'accompagnement : 28 bénévoles

Quelques actions marquantes de l'année 2009 :

L'année 2009 a permis la création d'un **Atelier de Recherche de Logement ARL**.

Après un travail important de centralisation de ce qui pouvait exister, dans le mouvement, sur cette action, l'équipe a composé un module de 4 fois 2 heures.

Deux temps de présentation du projet, ouverts aux partenaires associatifs et institutionnels, ont été très largement suivis (50 travailleurs sociaux présents).

Une plaquette a été élaborée pour l'information des personnes en recherche de logement et une autre pour nos partenaires.

L'équipe, par ailleurs, a rencontré les directeurs de maisons de quartiers.

2 permanences par mois sont consacrées aux inscriptions.

Les animations peuvent se faire sur place à HH ou dans les associations intéressées.

Une vingtaine d'associations du mouvement HH, dont a fait partie HH71, a testé un outil informatique qui va nous aider, à travers " un suivi de l'insertion des personnes accompagnées ", à devenir plus compétents dans notre mission d'accompagnement.

Il s'agit d'un programme (mis en place dans le cadre d'un mécénat d'entreprise) qui est encore en ce début d'année, en période de test.

Des binômes ont été constitués pour pouvoir croiser les regards.

Une petite équipe travaille depuis plusieurs mois sur l'élaboration de fiches techniques autour des structures et associations locales susceptibles d'aider les locataires d'HH dans leurs difficultés et donc, ainsi, d'offrir un ensemble de documents très efficaces aux accompagnants.

Un atelier, en partenariat avec Lucie Copreaux CESF de notre AIVS partenaire, a été mis en place pour préparer " la journée mondiale de lutte contre la misère " avec les locataires et leurs enfants.

Il a permis d'échanger et de préparer des panneaux faisant écho au "20ème anniversaire de la convention des droits de l'enfant".

Un concert gratuit de l'ensemble vocal EX P au 25 rue Carnot a été ouvert à tous.

Un repas de Noël avec spectacle de clown et prestidigitateur a encore cette année été offert par le restaurant "l'Hô Berge du Palais "avec un succès fou!!

Une formation de 2 jours à " **l'écoute au service du lien d'accompagnement** " a été suivie par les accompagnants nouvellement arrivés dans l'équipe.

La formation mise en place :

Les temps d'analyse de la pratique avec notre psychologue à partir d'études de cas :

- " Comment faire pour que des aidés deviennent des aidants. "
- " Détecter le niveau de danger dans lequel se trouve la personne accompagnée. "
- " Aider les accompagnés dans le chemin vers un projet de vie "

Formations ponctuelles :

- Séminaire Accompagnement à Lyon : " Logement, Insertion, Citoyenneté. "
- Evolution des " mesures de tutelles " par le directeur de pôle de la Sauvegarde 71.
- Les mesures d'AEMO par le chef de service de la Sauvegarde 71.
- "Processus de dépendance et démarche de soins " avec le centre de prévention d'alcoologie et d'addictologie.

Les partenaires qui travaillent avec nous :

- **Notre premier partenaire de " proximité " est, bien sûr, ISBA.** Nos relations sont quotidiennes, puisque nous partageons les mêmes locaux, permettant d'être au plus prêt de l'information et d'être encore plus efficaces dans notre action auprès des plus démunis. Les rencontres régulières entre la conseillère ESF et la responsable de l'accompagnement permettent d'agir au plus vite lors des impayés de loyer et les problèmes de voisinage.
- **Des contacts réguliers avec nos partenaires et élus**
Cette année les rencontres ont été nombreuses et permettent de mettre en commun nos moyens avec :

Secours Catholique	La FACE
CMS de Tournus	Le SPIP
Le CCAS de Chatenoy le Royal	L'adjoint au logement de Tournus
" Les restos du cœur "	" Le Pont "
" Solidarité Partage " à Tournus	

Une équipe qui agit :

Variable de 28 à 30 accompagnants sur l'année et venant d'horizons différents.

- **Une organisation qui évolue :** La mission d'accompagnement commence par un travail en binôme, ancien et nouvel accompagnant, sur le terrain, pendant un trimestre. Suit, alors, un temps d'échange et de questionnement avec la responsable de l'accompagnement.
- **Les bénévoles accompagnants** intéressés participent aux commissions d'attribution et aux entretiens avec les demandeurs de logement.
- **Un groupe de pilotage de 3 personnes** permet, maintenant, de mieux partager dans la réflexion et l'action le travail de l'accompagnement.
- **L'accompagnement est présent, de façon effective, dans l'équipe immobilière** qui travaille sur la typologie des logements et aussi dans le processus de captation.

Trois anciennes et fidèles accompagnantes ont quittées cette année l'équipe l'une pour rejoindre une maison de retraite à Paray le Monial et l'autre pour concentrer son aide ponctuelle sur nos ateliers.

Merci à Marie Jo et Jacqueline pour leur investissement auprès des plus défavorisés.

Merci aussi à Christiane qui pendant tant d'années auprès de nous a jonglé avec son travail, ses jeunes enfants, et HH !!

2009 – Les chiffres de l'accompagnement

Le logement à Habitat et Humanisme en 2009 c'est :

1° Les logements gérés par I.S.B.A. en Saône-et-Loire **130**

➤ Dont :		
	Logements " Foncière "	33
	Logements " Parc Privés "	97
➤ Situation :		
	En Centre Ville	99
	Chalon et Grand Chalon	9
	Reste de la Saône-et-Loire	22
	Ménages demandeurs reçus :	107
➤ Origine des demandes :	Centre Médico Social.	
	C.A.D.A.	
	Centre Pénitentiaire.	
	Accroch'toît	
	Centre Communal d'Action Sociale.	
	C.H.R.S. Foyer "l'Ecluse".	
	A.P.A.R.	
	Sauvegarde 71.	
	U.D.A.F.	
	Associations partenaires...	

2° les Commissions d'attribution **9**

3° Les nouveaux ménages dans le parc social **32**

➤ Typologie des nouveaux locataires :	Familles mono parentales	13
	Couples avec enfants	3
	Personnes seules	16
➤ Motif de la demande :		
	Inadapté : trop cher, trop petit	3
	Insécurité, Insalubrité.	4
	Hébergement provisoire	11
	Expulsions	2
	Véhicule	1
	Hébergement familial	5

4° L'accompagnement

➤ Bénévoles accompagnants venant d'horizons divers:		25
➤ Locataires accompagnés :		54
	Accompagnements lourds	47
	Accompagnements légers	7
	Accompagnements suspendus	8

Christiane Reymond

IMMOBILIER

Opérations nouvelles et gros travaux

(Équipe composée de 3 bénévoles)

Parc Existant :

L'objectif est de mettre/remettre aux normes de qualité les logements qui le nécessitent et de mener des travaux pour réduire les coûts d'entretien et de chauffage.

Parc Foncière :

- De 2006 à 2009 les carnets de santé ont été établis pour la totalité des logements Foncière.
- En 2009 : réfection partielle ou totale de 12 logements Foncière, ce qui porte à 15 logements sur 35 le nombre de logements Foncière rénovés (sur 12 logements rénovés, 33% ont été refaits totalement).

Parc Capté :

- Les appartements captés sont systématiquement visités avant location ou captation par l'équipe des Carnets de Santé ou les " bricoleurs " bénévoles.
- La remise en état complète d'appartements avant changement de locataire s'est faite pour 6 logements captés.

Acquisitions :

- Aucune acquisition n'a été réalisée en 2009.

Archivage :

- Un classement et un archivage de toutes les pièces (actes, plans, factures, etc...) concernant les logements a été initié. Un dossier type a été établi. Le travail se poursuit et devrait se terminer en 2010. Les plans sont scannés pour une utilisation plus facile.

Procédures :

- Définition des niveaux de priorité pour la remise en état des logements.
- Description des étapes et des responsabilités dans le processus de captation des logements, de telle sorte que toutes les parties prenantes de l'association et d'ISBA puissent donner leur avis.

Typologie des logements :

- Une grille d'analyse pour estimer la pertinence d'acquérir ou de capter un logement a été définie. Son utilisation commence en 2010.

Jean-Pierre Blanchard

Carnets de santé des logements

(Équipe composée de 3 bénévoles)

17 visites :

- 15 visites ont été réalisées dans des appartements en captation (appartements donnés en gérance à ISBA et appartenant à des propriétaires privés).
- 2 dans des appartements de la Foncière.

Constat de ces visites :

- 4 visites à l'occasion de changement de locataire dont :
 - ↪ 1 logement très sale avec de gros travaux de remise en état.
 - ↪ 1 logement remise en état normale après vieillesse et maladie.
 - ↪ 2 logements nécessitant des petites rénovations de peinture et quelques mises aux normes.

- 13 autres visites de logements :
 - ↪ 7 dans du bâti ancien dont 6 pas mal rénovés.
 - ↪ 6 dans du bâti des années 70 avec les problèmes d'isolation inhérents à ces constructions malgré quelques efforts.

Agnès Duhazé

Maintenance des logements (Équipe composée de 3 bénévoles)

Comme tous les ans depuis maintenant presque 10 ans, une petite équipe de bricoleurs se dévoue au service de nos protégés.

Les interventions se suivent et se ressemblent : vitrerie, fuites d'eau, serrurerie, menuiserie, etc mais compte tenu du faible nombre d'intervenants, nous nous concentrons plus particulièrement sur les interventions urgentes de nature locative. Ce n'est pas suffisant et nous en sommes bien conscients.

Le corolaire du constat précédent est qu'il est indispensable de recruter des bricoleurs motivés. Nous devons nous demander aujourd'hui pourquoi les bricoleurs recrutés ne restent pas. Il faudra essayer de pallier ce problème en 2010 et essayer de recruter au moins deux nouveaux bénévoles ... et les fidéliser ; c'est l'objectif que nous nous fixons pour l'année à venir.

Mais toutes les actions de 2009 ne sont pas heureusement de nature à générer de l'amertume. En effet, nous pouvons fièrement afficher notre satisfaction après l'opération déménagement de nos bureaux. Partis du constat que nos locaux étaient trop exigus pour travailler dans de bonnes conditions, nous avons entrepris des recherches sur Chalon "intra muros". Notre choix s'est porté sur des locaux de 120m² au 1^{er} étage d'un immeuble ne comportant que deux niveaux au 1 rue Gauthey.

Après quelques travaux de peinture et de petits aménagements, une équipe forte de 20 bénévoles et sympathisants d'Habitat et Humanisme s'est présentée le 2 juillet dernier pour déménager tout le matériel et les dossiers du 12 rue de Belfort à la rue Gauthey. Grâce au prêt d'un camion de grande capacité et au temps clément, l'opération a été rondement menée de sorte qu'à midi, le déménagement était terminé.

Je profite de l'occasion qui m'est ici donnée pour remercier chaleureusement les salariés qui n'ont pas ménagé leur peine pour emballer les dossiers et le matériel de bureau. Je remercie aussi par la même occasion les sociétés qui nous ont fait don de mobilier de bureau contribuant ainsi à une amélioration significative des conditions de travail. Ce que nous essayons de mettre en place avec ISBA.

Daniel Cazin

VIE ASSOCIATIVE

(Équipe composée de 3 bénévoles)

Le salarié :

La formation reste essentielle pour l'évolution du salarié d'Habitat& Humanisme
Ainsi en 2009, l'essentiel de cette formation a été axé sur :

- Un coaching individuel qui s'est étalé régulièrement sur 6 mois.
- 16 octobre : journée formation à la Fédération sur l'application CARMEN.

Les bénévoles :

Au cours de l'année 2009, 9 nouveaux bénévoles sont venus rejoindre nos équipes :

- 4 pour le social/accompagnement,
- 3 pour l'immobilier,
- 1 pour aide à la comptabilité et participation à l'équipe de préparation de la journée du Refus de la Misère.
- Enfin Jean Marie Morlet qui a accepté de prendre la présidence de notre association lors de l'élection du nouveau bureau mi juin.
- Une procédure d'accueil des nouveaux bénévoles a été formalisée et s'appliquera systématiquement en 2010.
- Participation les 19 et 20 septembre de 6 bénévoles aux rencontres régionales Grand Est à Nancy.
- Un bénévole s'est formé sur l'application CARMEN à la Fédération.

Actions engagées en 2009 :

- Octobre 2009 : " une CLE pour les mal logés " reste l'opération phare pour faire connaître l'association et récolter des fonds.
- Deux ventes de vins organisées avec " Domaines et Villages " ont permis de récolter 1030€ de dons grâce à la générosité des négociants que nous tenons à remercier encore ici.
- Participation à la Journée de Lutte contre la Misère du 17 octobre. Nouveau binôme mis en place pour représenter H&H71 en 2010. Merci à Renée qui s'est jusqu'à ce jour investit dans cette action.
- Participation régulière au travail d'ALERTE 71.

Edith Tournier

Opération CLE

C'est un bon cru : avec une diminution de 12% des étudiants (346 seulement) les bénéficiaires 6712€ ont quand même augmenté de 3% par rapport à 2008. Les établissements participants sont les mêmes, à Chalon les lycées Gauthey, Hilaire, Niepce et Pontus, la Colombière et l'EGC, à Tournus le lycée Voisin et au Creusot l'IUT qui, avec ses 90 étudiants, se déploie dans toute la CCM.

La motivation des étudiants du Creusot (près du tiers des recettes), de Niepce, des bénévoles à l'Algeco pendant 3 jours et au marché de Givry (une nouveauté) explique ses bons résultats. Un grand merci au Crédit Agricole Centre-Est, notre sponsor, qui récompense les meilleurs vendeurs et à tous les bénévoles que nous espérons retrouver pour la prochaine édition.

Claudine Présumey

Communication

(Équipe composée de 2 bénévoles)

Notre mission consiste principalement à créer du lien à l'intérieur d'Habitat et Humanisme 71, par la diffusion d'informations sur la marche de l'Association et de ses différents groupes spécialisés. Nous contribuons également à faire connaître l'association au plan local, de façon à mobiliser en notre faveur des personnes ou des moyens financiers.

Nous réalisons un document " La lettre d'information d'Habitat et Humanisme de Saône et Loire ", qui est publié deux fois par an, en novembre et en mai. C'est un document de quatre pages qui relate les actions menées par l'ensemble des bénévoles.

Nous sollicitons la presse locale à l'occasion d'événements spécifiques, comme l'opération " une CLE pour les mal logés ", pour laquelle nous avons eu une dizaine d'articles.

Nous avons également eu une interview par une radio locale, RCF Mâcon, où nous avons présenté l'association et ses buts.

Nous postons régulièrement des informations sur les activités de notre association sur le site " vivre-a-chalon.com ".

Nous avons maintenant une page spécifique sur le site internet de la Fédération.

Jacques Le Faou et François Burckel

ACTIVITES DES EQUIPES

Antenne de la C.C.M.

(Équipe composée de 5 bénévoles)

En 2009 nous avons toujours 9 logements en gestion sur Le Creusot et nous accompagnons réellement 5 familles.

2009 aura été une année de mouvement de nos familles puisque 4 nouvelles familles sont venues remplacer des partants. Ce sont de nouveaux contacts plus ou moins faciles mais toujours fructueux.

L'opération " une CLE pour les mal logés " avec les Etudiants de 1^{ère} année de Tech de Co de l'IUT du Creusot a été renouvelée sur l'ensemble de la CCM. 90 Etudiants y ont participé et la recette a été de 2326 Euro.

2010 verra certainement le nombre de familles à accompagner augmenter puisqu'un ensemble immobilier situé près du quartier commerçant du Creusot est pris en gestion locative par ISBA".

Jean-Paul Lequin

Antenne de Tournus

(Équipe composée de 5 bénévoles)

L'équipe continue d'assurer les missions habituelles d'accompagnement, de recherche de logement et la participation à la journée de collecte (opération clé),

Accompagnement :

Actuellement nous n'accompagnons plus qu'une famille sur Tournus, les autres ayant quitté notre parc ou n'ayant plus besoin de notre soutien.

Voici quelques unes de nos réflexions: L'accompagnement demande beaucoup de patience, car avant d'envisager un projet de vie avec nos familles, le chemin peut être long.

Nous avons en face de nous des personnes blessées, chahutées par la vie, les loger ne fait pas tout.

Il est d'autres besoins vitaux à satisfaire avant de pouvoir se reconstruire: se sentir en sécurité sur le plan matériel, et c'est souvent loin d'être le cas ; se sentir écouté, sans jugement, soutenu avec chaleur, reconnu, et alors seulement pourront émerger des désirs, des projets qui sans doute mettront longtemps avant de pouvoir se réaliser.

Recherche de logements :

La captation de logements, plutôt que l'acquisition, est l'actuelle orientation prise par Habitat et Humanisme 71 pour élargir le parc locatif. En conséquence, les opportunités repérées sur le marché immobilier, en baisse et peu actif, semble ne pas devoir être exploitées dans l'immédiat.

Les relations avec la municipalité se poursuivent régulièrement, un représentant d'Habitat et Humanisme 71 participe à l'élaboration du PLU, ainsi qu'à la commission logement. Il en résultera une meilleure connaissance des besoins, et une possible intervention dans les projets de restauration du centre ancien et d'extension de l'habitat. Dans ses projets, la place du logement social devra être sauvegardée.

Guy Gauthier

ACTIVITES DE L'AGENCE IMMOBILIERE A VOCATION SOCIALE I.S.B.A

(Équipe composée de 5 bénévoles)

L'agence qui a été créée il y a plus de dix années assurait à l'origine la gestion des immeubles de la Foncière d'Habitat et Humanisme, elle s'est développée en créant un parc de location d'immeubles appartenant à des propriétaires privés qui acceptent de nous confier la gérance de leurs biens immobiliers en respectant les critères du logement social.

Nous avons deux salariées :

Cécile Virat, responsable de l'Agence, assure la bonne marche de l'agence sans perdre de vue que notre gestion est sociale c'est-à-dire que nous sommes toujours à l'écoute des locataires qui trouvent ici un accueil personnalisé et non seulement un lieu d'encaissement de leurs loyers. Elle arrive à capter régulièrement de nouveaux logements ce qui doit permettre d'assurer le bon équilibre de nos finances.

Lucie Copreaux, conseillère en économie sociale, est à la disposition des locataires pour les aider à assurer le règlement ponctuel de leurs loyers et aussi à l'équilibrer leur budget. Grâce à son action nous avons de moins en moins de loyers en retard pour le plus grand bien des locataires et de l'agence.

Bien entendu, l'accompagnement d'une partie des locataires est assuré par les bénévoles d'Habitat et Humanisme qui sont constamment en contact avec eux pour leur apporter le réconfort qu'ils peuvent attendre lorsque leur situation l'impose.

Les équipes "immobilières" et "bricoleurs" organisent toutes les interventions nécessaires dans les logements loués.

Par notre agence de Dijon, nous gérons les logements d'Habitat et Humanisme de la Cote d'Or et de divers propriétaires avec un partage des tâches qui fonctionne bien.

Nous avons également des accords de développement avec les Pact de Saône et Loire, de Cote d'Or et de l'Yonne.

Nous participons aux ateliers d'Habitat et Humanisme et notamment à l'atelier d'aide à la recherche des logements.

L'installation dans les nouveaux locaux de la rue Gauthey, nous a permis d'avoir deux bureaux indépendants et d'assurer ainsi une confidentialité qui est très souvent nécessaire.

Voici les grandes lignes de notre activité.

Jean-Pierre Menand
Président d'ISBA